



Iga a apporté des meubles personnels pour compléter l'équipement de sa chambre dans la Maison Streckeisen.

# Campus, copains et café crème

«Nice Location!» Anne-Sophie, Athinthyaa, Iga, Nick, Saeed et Yuyu, étudiants de l'Université du Luxembourg, sont unanimes: Luxembourg est une belle ville! Et ils ont la chance d'y habiter, malgré un budget limité.



Guy Hoffmann



Guy Hoffmann

Saeed se plaint des trois étages à descendre pour rejoindre l'unique cuisine de la Maison Jean l'Aveugle à la cave de l'immeuble.



Faire la cuisine dans la Maison Am Grand est un réel plaisir pour l'étudiante Nisreen Taqatqa.

Si tel est le cas, c'est grâce à deux parties intervenantes: d'une part, les responsables du Service des Études et de la Vie Étudiante (SEVE) de l'Université du Luxembourg, et d'autre part, les parents ou les organisateurs d'échanges estudiantins internationaux. Ces derniers payent en effet le loyer pour les logements, transmis aux étudiants par l'intermédiaire du SEVE.

La location d'une chambre meublée d'une superficie moyenne de 14,73 m<sup>2</sup> coûte en moyenne 352€ par mois, toutes charges comprises. Dans ce loyer est compris par ailleurs l'usage des pièces communes: les salles de bains, les cuisines et les buanderies. La vie en résidence universitaire est plus chère à Luxembourg qu'à Trèves, Nancy ou Bruxelles – mais tout aussi coûteuse qu'à Metz et meilleur marché qu'à Paris.

58% des habitations gérées par le SEVE se trouvent sur le territoire de la capitale – soit 319 logements, répartis sur 20 maisons à travers la ville, de Dommeldange au quartier de la Gare, en passant par le Limpertsberg, Merl, Gasperich, Bonnevoie, Grund et Clausen. Généralement, ce sont les étudiants du grade de bachelor qui logent en une chambre avec sanitaires et cuisine en commun – les pièces avec salle de bain privative (482€ pour 19,53 m<sup>2</sup>) sont réservées aux futurs masters, et les studios (586€ pour 23,5 m<sup>2</sup>) aux docteurs.

## Une situation win-win

«La Résidence Adolphe Fischer est plus prestigieuse que la nôtre», constate Saeed, un étudiant qui participe à un programme d'échange de la Payam-e-Noor University à Téhéran. Il fait un master en informatique et sciences de l'ordinateur et il habite une chambre au 2<sup>e</sup> étage de la Maison Jean l'Aveugle, dans la Montée de la Pétrusse. «Mais je paie à peu près le même loyer qu'un copain qui habite rue Adolphe Fischer.»

Saeed est assis à la grande table de la cuisine spacieuse, située dans la cave, que se partagent les dix-sept locataires. Six réfrigérateurs congélateurs, alignés sur le mur du fond, montent la garde devant les plans de travail et l'évier garni de vaisselle lavée, la cuisinière électrique et le four à micro-ondes. En face se trouve l'aire réservée aux déchets. Le carton plein de bouteilles vides et la poubelle avec ses ordures qui débordent, crient au vidange, mais comme il ne s'en dégage aucune odeur incommode, personne ne semble s'en préoccuper. Derrière le lieu de triage des déchets, une porte donne accès à une cave voûtée: il s'y trouve deux machines à laver et un tennis de table. Du point de vue confort, il y a tout ce qu'il faut pour vivre dignement. Mais c'est vrai que la Résidence Adolphe Fischer a belle allure, avec sa vaste cage d'escalier et les grandes portes vitrées, qui débouchent à chaque étage sur un appartement à cinq ou six chambres à coucher, une cuisine, une salle de bain et un WC séparé.

Les étudiants n'ont pas le choix où ils vont habiter, quand ils font leur demande auprès du SEVE – c'est l'administration qui s'occupe de la répartition des logements. Le loyer par contre, ne dépend pas de la volonté du SEVE, qui est locataire des maisons qu'il reloue aux étudiants. ►



M. Hoffmann vient d'accueillir «son» deuxième étudiant.



## Campus, copains et café crème

«Le loyer payé par les étudiants doit couvrir les frais», explique M. Marc Rousseau, responsable du SEVE-logement. «Notre but n'est pas de faire du bénéfice. Le loyer que nous fixons aux étudiants, dépend de celui que nous payons au propriétaire: nous le divisons par le nombre de locataires et il est pondéré selon la superficie de la pièce que chacun occupe. Aux frais s'ajoutent ensuite les charges pour l'eau, l'électricité, les poubelles et l'accès internet.»

Pour les propriétaires, tout comme pour le service logement de l'Université de Luxembourg, il s'agit selon M. Rousseau d'un accord gagnant-gagnant. La location a été pour le SEVE le moyen «le plus rapide» de créer des résidences universitaires, tout en utilisant des logements disponibles. Les propriétaires profitent de leur côté d'un locataire fiable: l'Université de Luxembourg paye régulièrement ses loyers et veille à l'entretien des maisons. Trois concierges, dont l'un à mi-tâche, supervisent en effet les vingt résidences situées sur le territoire de la ville de Luxembourg. Ils vérifient l'état des lieux à chaque départ d'un sous-locataire, assurent les petites réparations courantes et surveillent les femmes de ménages, chargées du nettoyage des pièces communes. «En bons pères de famille», ils veillent par ailleurs à ce que le règlement d'ordre intérieur soit respecté et que les étudiants assurent leur part de responsabilité dans la gérance de la vie en communauté.

En fait il y a un troisième partenaire qui profite des contrats entre loueurs et reloueurs: la Ville de Luxembourg. Il s'avère que la population estudiantine se compose essentiellement d'individus qui se déplacent à pieds, à vélo ou avec les transports en commun – une situation qui correspond à la philosophie de la mobilité douce, prônée par les autorités communales. Accessoirement, la ville de Luxembourg est aussi propriétaire des immeubles *Streckeisen* et *Am Grond*, qui hébergent au total vingt-neuf sous-locataires.

*Les propriétaires profitent de leur côté d'un locataire fiable: l'Université de Luxembourg paye régulièrement ses loyers et veille à l'entretien des maisons.*



*À partir de la prestigieuse Résidence Adolphe Fischer, Youyou se rend «n'importe où» en «zéro minute».*



Guy Hoffmann

*Anne-Sophie adore vivre dans l'enceinte historique de la Résidence des Dominicaines en plein Centre-Ville*

### La mobilité douce

La Maison Am Grond est l'une des résidences dont M. Rousseau est particulièrement fier. Côté architecture, il n'y a rien à redire de ce bel édifice, rénové avec beaucoup de goût et de savoir-faire: esthétique, confort et fonctionnalité y font bon ménage. Il s'en dégage une atmosphère agréable, qui déteint sur la bonne entente entre les locataires.

«Je connais toutes les personnes qui habitent ici – nous sommes comme une grande famille!» nous confirme Athithyaa, qui profite d'un programme d'échange du *College of Technology* à Coimbatore en Inde, pour faire son master en informatique et sciences de l'ordinateur, au Luxembourg. Il nous a accueillis dans sa chambre, où il nous invite à prendre place sur le lit.

L'endroit respire le calme et la propreté, on dirait que l'étudiant vient de ranger et de passer un coup de balai.

Athithyaa raconte qu'il aime bien son logement et qu'il adore la vue sur la terrasse, d'un côté, et sur la ville illuminée, de l'autre. Le jeune homme se rend au campus du Kirchberg en autobus – le sticker de mobilité, qu'il a reçu en s'inscrivant à l'Université, lui permet de se déplacer à sa guise, avec les transports en commun.

Dans le corridor, nous croisons son colocataire Nick, qui se dirige pieds nus vers la cuisine – une pièce claire aux parois vitrées, avec vue sur la salle à manger et le séjour. L'étudiant prend une casserole dans un placard, la pose sur une plaque électrique et y met à rissoler des légumes. Tout en surveillant la cuisson de son déjeuner, notre interlocuteur belge-américain nous expose sa vue

sur la mobilité, dite douce: «Je marche et je roule à vélo!» Cela semble lui suffire pour rejoindre le campus du Kirchberg, où il prépare un master en finances, et le quartier de Clausen, où il lui arrive de sortir le soir. Ce n'est que pour faire les courses, que sa mobilité tourne parfois au vinaigre. Nick s'approvisionne en effet dans un supermarché du quartier de la gare, moins cher que celui de la Ville-Haute. Or s'il rate l'autobus au retour, il se retrouve les bras chargés de ses achats – un paquet de six grandes bouteilles d'eau et des aliments en gros – pour rentrer à pieds.

«Les étudiants habitant la Résidence Adolphe Fischer ont un supermarché à proximité de leur domicile, nous, non.» Nick ne sait probablement pas que les locataires qu'il envie ne profitent pas tous de cet avantage.

Il en est ainsi de Youyou, étudiante en économie et finances, qui fait rarement la cuisine: elle préfère manger au restaurant universitaire. La jeune Chinoise, qui participe à un projet d'échange de la *Renmin University* de Pékin, se félicite cependant de la facilité et de la rapidité de ses déplacements à Luxembourg-Ville: «Cela me coûte zéro minute pour aller n'importe où.»

Mobilité oui, douceur non: telle semble être la devise d'Anne-Sophie, étudiante allemande originaire de Chemnitz, près de Dresden. Elle habite à la Résidence des Dominicaines, avenue Pasteur, et suit des cours de psychologie au campus de Walferdange: elle fait l'aller-retour en voiture.

«Avec la vignette, on trouve toujours une place pour stationner», explique la jeune femme. En tant que résidente de la ville de Luxembourg, Anne-Sophie a effectivement droit à la vignette et elle en profite, vu qu'il lui est interdit d'utiliser le parking de la résidence. Celui-ci est en effet réservé aux concierges, au personnel d'entretien et aux personnes à mobilité réduite – tout le site est par ailleurs conforme aux normes PMR.



La Résidence Adolphe Fischer est appréciée pour son allure prestigieuse.

Guy Hoffmann

### Les douceurs de la vie en communauté

«J'adore vivre en plein centre ville,» nous confie la jeune femme, «et j'aime cet immeuble – *einfach toll!*»

Un compliment qui devrait faire plaisir aux architectes *Lanners & Merker*, responsables de la transformation de l'ancien couvent des Sœurs Dominicaines, en cité universitaire. De vastes travaux ont été faits ici, entre 2004 et 2007, sans que la façade et les toitures n'aient été modifiées. À l'intérieur du bâtiment central par contre, tous les murs, sauf ceux de soutènement, ont été enlevés et l'espace a été remodelé avec des cloisons en plâtre. Ces rénovations ont rendu possible l'aménagement de 65 chambres d'étudiants avec sanitaires en commun, des cuisines, des salles de séjour et des buanderies.

«Avec mon voisin luxembourgeois, on avait l'habitude de ne pas fermer nos portes», explique Anne-Sophie, qui vient de s'asseoir à l'orientale sur son lit. Elle désigne une porte coulissante, ouverte sur une petite cuisine et une salle de douche contiguë, également accessibles à partir de la chambre voisine. «À nous deux, cela nous faisait comme un grand appartement!» Sa voisine actuelle, par contre, garde sa porte fermée. «Les Chinois préfèrent rester entre eux!»

Anne-Sophie avait trouvé son premier logement, en arrivant au Luxembourg, par le biais du site *Appartager.lu*. Elle a vécu en sous-location pendant un an, avec un colocataire généralement absent. Comme la jeune femme ne supportait plus la solitude, elle a postulé pour une chambre en cité universitaire. Du point de vue ambiance, elle ne peut actuellement plus se plaindre de solitude, mais la vie en grande communauté «anonyme» a aussi ses désavantages: odeurs de cuisine inconfortables, poêles et outils de cuisine qui se volatilisent, si on oublie de les ramener dans sa chambre, divergences quant à la notion d'hygiène dans les pièces communes...

La bonne entente entre colocataires est probablement plus facile, si moins de personnes se partagent cuisine et salle de séjour. L'expérience d'Iga, qui a habité à la Maison Jean l'Aveugle, lors d'un premier séjour au Luxembourg en 2010/2011, semble confirmer cette règle. «Trop de promiscuité crée des tensions», se rappelle la jeune étudiante polonaise, originaire de Łódź, «nous étions sept filles et dix garçons à partager la grande cuisine avec la salle de séjour... Si l'usager précédent avait oublié de faire la vaisselle...». Iga ne termine pas sa phrase, mais elle ajoute qu'il y avait un Mac Do tout proche: le moyen de s'échapper, s'offrait donc sur un plateau... de fast food. ▶



Dans la Maison Am Grand, esthétique, confort et fonctionnalité font bon ménage.



## Campus, copains et café crème

Depuis septembre 2012, Iga est de retour au Luxembourg. Cette fois, ce n'est pas un échange Erasme qui l'a fait venir, mais une bourse d'études du Ministère luxembourgeois de la Culture. Maintenant la jeune femme n'habite plus la *Montée*, mais le *Boulevard* de la Pétrusse.

Adieu les soirées sur la grande terrasse de la Maison Jean l'Aveugle, avec vue sur le viaduc, où faire la fête, a dû être un réel plaisir. Mais la jeune femme n'a pas trop perdu à l'échange: chaque locataire de la Maison Streckeisen a une grande chambre et les pièces communes se partagent par groupes de trois personnes.

Il s'avère effectivement que la vie quotidienne est plus facile en cercle restreint. Quant aux grandes fêtes, l'exiguïté de la cuisine au rez-de-chaussée n'a pas empêché Iga d'y célébrer *Thanksgiving* et Noël... avec treize amis! Et tout ce petit monde s'est sans doute senti à son aise, vue l'hospitalité chaleureuse de l'étudiante en droit: nous offrir un café et proposer de nous débarrasser de nos manteaux, sont pour Iga des gestes naturels. Après la causerie dans la cuisine, elle nous montre sa chambre, dont les trois fenêtres offrent une vue panoramique sur la rue. Pour compléter le mobilier standard mis à disposition par le SEVE, Iga a ramené de Łódź des objets de décoration et des meubles supplémentaires.

Vu l'engouement de la jeune femme pour sa ville d'adoption, il est probable que tout cet «attirail» ne quittera plus le Luxembourg...



Cuy Hoffmann

*Selon M. Marc Rousseau, responsable du SEVE-logement, l'accord entre les propriétaires des immeubles et son service est gagnant-gagnant.*

### L'alternative à la vie en résidence universitaire

En effet, Iga a projeté de rester au pays, même après avoir terminé ses études et d'abandonner sa chambre à la Maison Streckeisen. Elle aura alors à louer un logement auprès d'un particulier – une alternative qu'ont aussi ceux des étudiants, qui n'arrivent pas à obtenir une chambre en cité universitaire.

L'Université du Luxembourg a notamment un service qui permet aux propriétaires de faire une offre de logement par le biais de l'administration du SEVE. Il est cependant probable que beaucoup d'étudiants ne sollicitent pas le SEVE, mais des sites internet, comme *Appartager.lu*, pour trouver une chambre chez le particulier. Comment expliquer autrement le fait qu'un propriétaire, inscrit sur la liste du SEVE depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2012, n'a encore été contacté par aucun étudiant, six mois plus tard?

Madame Hamon par contre, a pu louer une chambre par l'intermédiaire du SEVE. Son sous-locataire est «très discret», «on ne sait jamais s'il est là». Le jeune homme ne partage pas vraiment la vie familiale, n'accepte un repas que s'il n'y a pas de viande et ne participe que rarement à des sorties communes (MUDAM, cinéma,...).

Mais les choses peuvent aussi se passer différemment. Il en est ainsi pour M. Hoffmann, qui vient de trouver un sous-locataire grâce au SEVE. Pour lui, ce sera «son» deuxième étudiant. Il espère pouvoir nouer avec lui les mêmes liens d'amitié qu'avec Abdesselan, le jeune Algérien, qu'il a logé en premier. M. Hoffmann avait rencontré Abdesselan dans une brasserie, où l'étudiant travaillait pour arrondir ses fins de mois. En apprenant que le jeune homme habitait à l'étroit dans un petit logement,

il a eu l'idée de lui proposer l'ancienne chambre de ses parents, dans sa maison. Après une visite des lieux, l'étudiant a accepté, et il est resté pendant un an et demi. Ce n'est qu'après avoir terminé ses études et trouvé un emploi, qu'il est reparti, mais il est encore en contact avec M. Hoffmann.

Parfois, ce sont aussi des raisons purement économiques qui décident un propriétaire à louer un logement à des étudiants. Pourquoi laisser inoccupée une maison dont on vient d'hériter, sans qu'on en ait besoin à l'instant? Isabelle et sa sœur, étudiantes elles-mêmes, se sont retrouvées dans cette situation il y a deux ans. Elles ont eu alors l'idée de louer l'immeuble qu'elles ont reçu en héritage à trois autres étudiants.

### Et si l'Université quitte la capitale?

Il est peu probable, qu'Isabelle, M. Hoffmann ou Mme Hamon ne vont plus trouver de locataires étudiants, le jour où toutes les facultés, sauf celle de droit, auront quitté la ville de Luxembourg. Les résidences universitaires, que le SEVE gère sur le territoire de la capitale, ne vont pas non plus être abandonnées, même si de nouveaux logements sont en planification ou en construction à Belval et alentours.

La capitale est et restera un site très apprécié par les étudiants!

Christiane Grün

